PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION
RMR de Québec

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

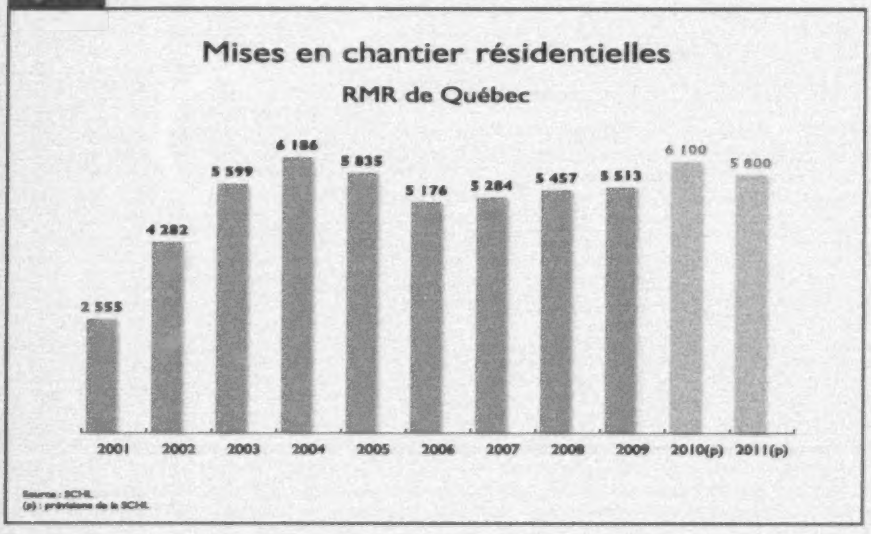
Date de diffusion : automne 2010

La région de Québec se distingue[1]

Après avoir résisté aux soubresauts de l'économie, la performance du marché du travail surprend toujours puisque la région affichait, au mois de septembre dernier, le plus faible taux de chômage au Canada, soit 4,7 %. Le nombre de personnes occupées a ainsi atteint un sommet de 413 400. Ce niveau d'emploi a permis de maintenir le taux de chômage sous la barre des 5 %, et ce, malgré une hausse significative de la population active.

L'emploi à temps plein a été affecté par la conjoncture de 2009, mais s'est redressé et se rapproche du niveau observé en 2008. La plupart des pertes ont été récupérées du côté de l'emploi à temps plein; l'emploi à temps partiel est resté relativement stable et affiche même une croissance notable depuis le mois de juin dernier.

Figure 1



[1] Les prévisions fournies dans le présent document sont fondées sur l'information disponible en date du 8 octobre 2010.

Table des matières

1 La région de Québec se distingue
2 Démographie : la migration stimulera la demande d'habitations
2 Les taux hypothécaires
3 Marché de l'existant : l'activité sera limitée en raison d'une diminution de l'offre
3 La vigueur de la construction résidentielle se poursuivra
4 Marché locatif : la forte demande maintiendra les conditions tendues
4 Démographie : qu'en est-il à plus long terme ?
5 La migration, un élément clé pour la croissance du nombre de ménages
5 La hausse du taux de natalité favorise l'accession à la propriété
6 Les baby-boomers, au coeur du marché de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

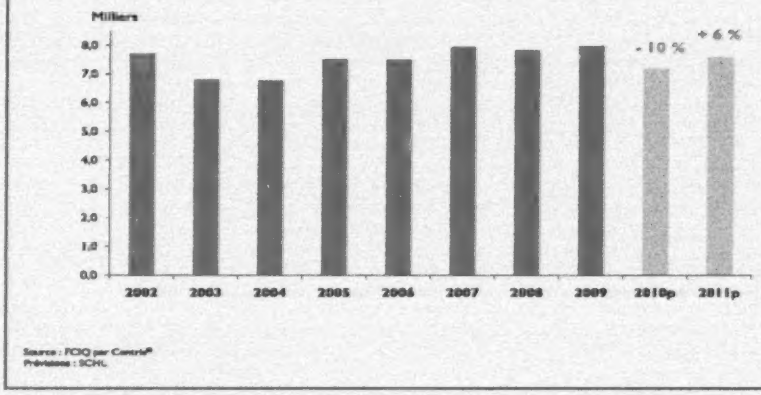
à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

La vigueur de l'emploi est essentiellement attribuable au secteur des services alors que les contrecoups du recul de l'économie se reflètent encore dans le secteur de la production de biens. Par ailleurs, même si l'emploi dans le secteur de la construction n'atteint pas les niveaux observés au cours des dernières années, ce secteur n'en demeure pas moins un pilier de la reprise économique de la région en raison des programmes d'investissements destinés à la réfection des infrastructures routières, de la réalisation de grands projets immobiliers institutionnels et commerciaux et de la force de la construction résidentielle.

Figure 2

Marché de la revente : l'activité sera limitée en raison de l'offre plus restreinte

Ventes MLS®



Source : FCIQ par Centris®
Prévisions : SCHL

Sur le marché de l'emploi, l'année 2010 reflétera clairement les premiers signes de reprise, mais également, les efforts combinés des différents ordres de gouvernement pour soutenir l'économie. Au total, le nombre d'emplois progressera de 1,7 % dans la région : près de 7 000 emplois seront ainsi créés.

En 2011, l'expansion de l'économie (y compris le secteur de la construction, dans son ensemble) contribuera à maintenir la croissance du marché du travail à un rythme relativement soutenu si bien que l'on s'attend à une progression similaire à celle de 2010 (+1,5 %). Cette évolution de l'emploi se traduira par une demande soutenue dans le marché de l'habitation.

Démographie : la migration stimulera la demande d'habitations

La vigueur de l'emploi a permis d'attirer une main-d'œuvre en provenance des autres régions du Québec, mais aussi de l'étranger. De plus, même si le bilan migratoire interprovincial demeure négatif, le déficit a diminué puisque la région métropolitaine de recensement (RMR) perd moins de résidents qu'auparavant au profit des autres provinces. En 2008, le bilan migratoire de la RMR s'élevait à 5 533, un sommet. On estime d'ailleurs que le bilan de la décennie actuelle (2000-2009) dépassera les 40 000 personnes, alors que le total atteint durant les années 1990 était d'environ 20 000.

L'expansion du marché de l'emploi attirera les travailleurs des autres régions et les nouveaux arrivants. De plus, elle contribuera à la rétention des résidants de la région. Le bilan migratoire de la RMR se maintiendra donc à des niveaux élevés au cours des prochaines années, ce qui aura pour effet de stimuler la demande d'habitations.

Les taux hypothécaires

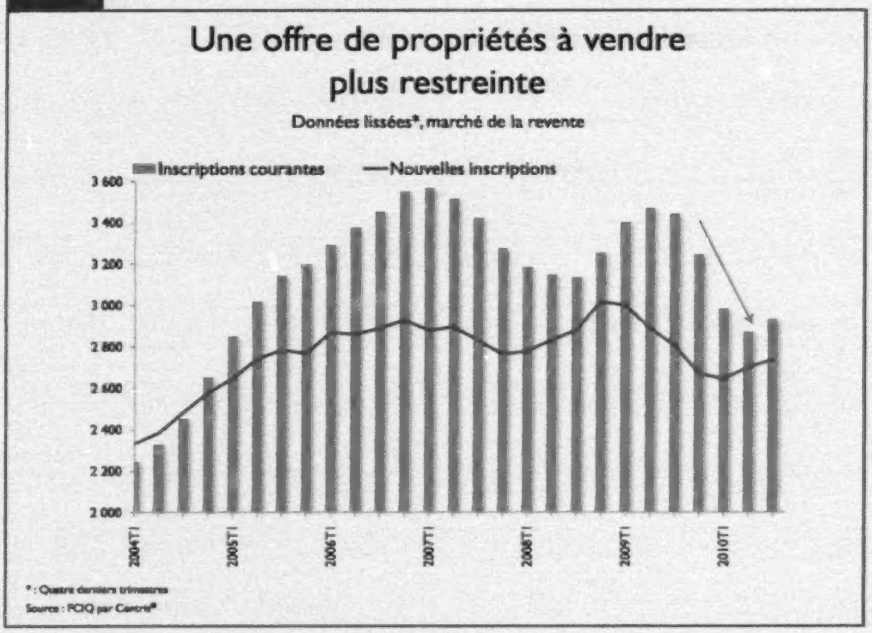
Le 8 septembre, la Banque du Canada a relevé le taux cible du financement à un jour : elle l'a fait passer de 0,75 à 1,00 %. C'est la troisième majoration de 25 points de base à laquelle elle procède depuis avril 2010, mois où le taux se situait à son niveau le plus bas de tous les temps, c'est-à-dire 0,25 %. Vu que le taux du financement à un jour restera sans doute stable, les taux hypothécaires, surtout les taux à court terme et les taux variables, devraient eux aussi demeurer à leurs niveaux actuels.

Selon le scénario de base de la SCHL, les taux hypothécaires affichés resteront stationnaires au deuxième semestre de 2010 et en 2011. Cette année, le taux affiché des prêts de un an devrait osciller entre 3,0 et 3,7 % et celui des prêts de trois ans et de cinq ans, entre 3,2 et 6,1 %. En 2011, les taux affichés devraient se situer dans des fourchettes allant de 2,7 à 3,7 % pour les prêts de un an et de 3,5 à 6,0 % pour les prêts de trois ans et de cinq ans.

Il n'est toutefois pas exclu que les taux progressent plus vite, si la reprise économique était plus rapide que ce à quoi l'on peut s'attendre à l'heure actuelle. La hausse des taux pourrait au contraire être plus faible si l'expansion de l'économie était plus limitée.

Marché de l'existant : l'activité sera limitée en raison d'une offre restreinte

Figure 3



Le nombre de transactions dans le marché de l'existant sera en baisse en 2010. Cette tendance, déjà amorcée, fait suite au mouvement de devancement et de rattrapage observé à la fin de 2009 et au début de 2010. Les taux hypothécaires n'ont cessé de diminuer tout au long de 2009 pour atteindre un creux historique au dernier trimestre, ce qui a fortement stimulé la demande d'habitations. Plusieurs ménages ont ainsi pris la décision de devancer leur achat; d'autres ont finalement choisi d'acheter une propriété, alors qu'ils avaient mis ce projet en veilleuse, compte tenu de l'incertitude économique.

Les effets de cette forte demande se sont fait sentir : le marché s'est alors resserré et les prix ont connu des hausses importantes. Par la suite, à partir du deuxième trimestre de cette année, on a assisté à une baisse des transactions. Malgré tout, le marché est demeuré tendu et les prix ont poursuivi leur ascension.

Les propriétés à vendre ainsi que les nouvelles inscriptions sont en diminution, ce qui contribue à maintenir une offre plutôt limitée (voir figure 3). Il faut d'ailleurs remonter au début de l'année 2005 pour retrouver un tel niveau de propriétés à vendre.

En 2011, la robustesse du marché de l'emploi, associée à une forte migration et à des conditions de financement qui demeureront avantageuses, maintiendra une forte demande dans le marché de l'existant.

Toutefois, au cours des prochaines années, la croissance de la cohorte des 75 ans et plus sera plutôt stable, ce qui aura pour effet de maintenir une offre limitée sur le marché de la revente. En effet, une partie des ménages âgés décident de vendre leur propriété pour acquérir un logement qui demande moins d'entretien – une copropriété, par exemple – ou qui correspond davantage à leurs besoins, tel qu'une résidence pour aînés.

Compte tenu de ces tendances, le marché de la revente devrait se détendre quelque peu : il restera néanmoins serré cette année et l'an prochain.

En 2011, malgré un léger desserrement du marché, le volume de transactions demeurera limité en raison d'une offre modeste. Il en résultera une progression de 6 % du nombre de transactions MLS®, pour un total de 7 600. Les conditions du marché refléteront une situation toujours tendue et les prix connaîtront une hausse assez soutenue (8 %), quoique moins forte qu'en 2010 (11 %). Le prix moyen des propriétés résidentielles atteindra 254 000 $.

L'offre plus restreinte qu'auparavant a aussi d'autres effets dans le marché de l'habitation. Un de ceux-ci est le déplacement de la demande : certains ménages ne trouvant pas une propriété qui leur convient dans l'existant choisissent un logement neuf. La construction résidentielle est donc non seulement favorisée par la conjoncture et les faibles taux d'intérêt, mais aussi par l'offre réduite dans le marché de la revente.

La vigueur de la construction résidentielle se poursuivra

L'année 2010 connaîtra une activité très soutenue dans la région. Les mises en chantier dépasseront la barre des 6 000 unités et se chiffreront à 6 100, soit un total de 11 % supérieur

à celui obtenu en 2009. Ce dynamisme est la résultante de plusieurs forces en présence : un marché de l'emploi performant, de faibles taux d'intérêt, une offre modérée dans le marché de l'existant et une forte demande du côté du marché locatif.

L'année 2011 sera le témoin d'une activité en baisse (-5 %), par suite du devancement des achats et du rattrapage par les ménages, qui ont voulu bénéficier des faibles taux hypothécaires. L'activité sera tout de même soutenue puisque le climat de relance, jumelé à une offre restreinte dans l'existant, alimentera la demande de logements neufs.

Actuellement, la construction de maisons individuelles est en croissance, après plusieurs années de baisses successives. Alors que son prix plus élevé que celui d'autres types de propriétés représentait un obstacle pour plusieurs ménages, la maison individuelle connaîtra cette année un regain de popularité en raison de la faiblesse des taux hypothécaires et de l'offre limitée sur le marché de l'existant.

Il reste que cette performance demeure bien en deçà des niveaux déjà enregistrés dans la région de Québec. En effet, en 2005, les mises en chantier de maisons individuelles s'étaient élevées à 2 528, alors qu'en 2010, elles se chiffreront à 1 800. Par la suite, elles accuseront une baisse de 6 % (2011), reflétant ainsi la fin de la vague de rattrapage et de devancement.

Ce sont les logements collectifs qui seront davantage à l'avant-scène du marché en 2010 et en 2011. En effet, la maison jumelée et la maison en rangée conserveront l'avantage du prix et continueront de gagner des parts de marché dans la RMR. La copropriété jouira elle aussi d'une grande popularité, et ce, pour deux raisons : les nouveaux ménages seront essentiellement composés de baby-boomers, et son prix en fait, de façon générale, un produit relativement abordable pour les jeunes ménages. La construction de logements locatifs (excluant les résidences pour personnes âgées) sera aussi au rendez-vous en raison de la forte demande et du faible taux d'inoccupation. L'activité sera moins importante dans le segment locatif des résidences pour personnes âgées, compte tenu de la forte activité des dernières années, de la hausse du taux d'inoccupation et du nombre limité de personnes âgées de 75 ans et plus qui viendront s'ajouter au cours des prochaines années.

Les mises en chantier de logements collectifs atteindront 4 300 en 2010, en hausse de 14 % par rapport à l'année dernière. Pour 2011, la construction sera encore soutenue mais diminuera légèrement (-5 %). Cette baisse sera attribuable à la fin de la vague de rattrapage et de devancement, et ce, particulièrement pour les maisons jumelées et en rangée ainsi que pour les duplex. La construction de copropriétés et de logements locatifs (excluant les résidences pour personnes âgées) se maintiendra à un niveau semblable à celui de 2010.

Marché locatif : la forte demande maintiendra des conditions tendues

La forte migration des dernières années ainsi que la création d'emplois ont contribué au resserrement du marché locatif, et ce, malgré le mouvement d'accession à la propriété. La région de Québec présentait ainsi en octobre dernier le taux d'inoccupation le plus faible au Canada, avec la RMR de Régina (0,6 %). De plus, la construction de logements locatifs traditionnels n'a pas été suffisamment importante pour détendre le marché. En 2007 et 2008, ce sont principalement des logements destinés aux aînés qui ont été mis en chantier.

Toutefois, l'augmentation de l'offre de logements locatifs traditionnels a débuté en 2009 et se poursuivra au cours des prochaines années. C'est donc grâce à une hausse de l'offre que le marché parviendra à se détendre légèrement en 2011 : le taux d'inoccupation atteindra 0,8 %. En effet, les logements dont la construction a commencé en 2010 seront achevés graduellement d'ici 2011. Il n'en demeure pas moins que la vigueur du marché de l'emploi et l'importante migration continueront d'exercer des pressions sur ce marché au cours des prochaines années.

Les conditions particulièrement serrées ont entraîné une hausse de 3,5 % du loyer moyen des appartements de deux chambres en 2009, celui-ci s'étant fixé à 676 $. En 2010, l'augmentation devrait être comparable et le loyer moyen de ce type d'appartement atteindra 700 $. Enfin, en 2011, les conditions demeureront tendues et le loyer moyen s'élèvera à 721 $.

Démographie : qu'en est-il à plus long terme?

À plus long terme, la démographie est sans contredit un élément clé pour le marché de l'habitation. Cette section spéciale se penche sur plusieurs phénomènes qui auront une incidence sur plusieurs aspects de l'évolution du marché de l'habitation de la région de Québec.

La migration, un élément clé pour la croissance du nombre de ménages

Actuellement, le nombre de ménages de la RMR de Québec est estimé à 335 000 et nos plus récentes projections démographiques portent celui-ci à 360 000 d'ici 2018. Pour mieux apprécier l'importance de la migration, un scénario de projection démographique a été réalisé en excluant la migration (migration nette = 0). Les résultats font ainsi état d'une légère progression du nombre de ménages jusqu'en 2022, suivie d'un déclin graduel.

La migration constitue donc le moteur de la croissance démographique de la région et, bonne nouvelle, elle se poursuit à un rythme soutenu depuis quelques années. En 2008, le bilan migratoire de la RMR s'élevait à 5 533, un sommet. On estime d'ailleurs que le bilan de la décennie actuelle (2000-2009) dépassera les 40 000 personnes, alors que le total atteint durant les années 1990 était d'environ 20 000. Le dynamisme de la migration se poursuivra au cours des prochaines années et contribuera à maintenir la demande d'habitations.

La hausse du taux de natalité[2] favorise l'accession à la propriété

Même si les baby-boomers teintent fortement les tendances du marché, il ne faut pas oublier les jeunes ménages. Si la conjoncture des dernières années leur est favorable, la hausse du taux de natalité observée récemment est également un facteur qui poussera vraisemblablement plusieurs d'entre eux à accéder à la propriété. En effet, chez les jeunes adultes de 20 à 34 ans, c'est la présence d'enfants qui explique un niveau supérieur d'accession à la propriété[3]. La demande d'habitations des jeunes ménages résultera essentiellement de l'accession à la propriété, mouvement qui devrait se poursuivre au cours des prochaines années.

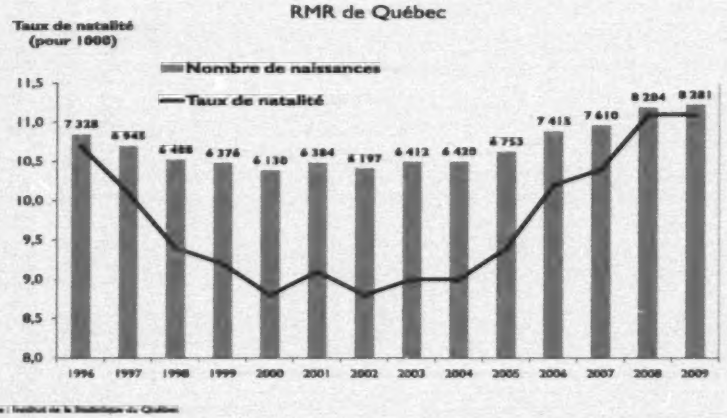
Le taux de fécondité[4] permet d'avoir une image plus précise de la fécondité par groupe d'âge que ne le permet le taux de natalité. Il faut savoir que le premier taux connaît une forte poussée chez les mères âgées de 30 à 34 ans : il est ainsi passé de 82 en 2000 à 119,8 dans la région de Québec (taux pour 1 000 femmes). L'accession à la propriété est donc favorisée par l'évolution récente de la hausse du taux de fécondité, et ce, particulièrement chez les 30 à 34 ans.

Autre fait intéressant : l'écart de fécondité observé entre la région et la moyenne provinciale se rétrécit. Au début des années 2000, l'indice synthétique de fécondité[5] pour la région était de 13 % sous la moyenne provinciale alors qu'en 2009, cet écart n'était plus que de 7 %. On croit que cette tendance démographique observée à l'échelle de la province est liée aux programmes gouvernementaux mis en place pour appuyer les familles, tels que le régime québécois d'assurance parentale, qui permet aux parents de bénéficier de plus de congés lors de la naissance de leur enfant. On peut donc s'attendre à ce que le nombre de naissances demeure important au cours des prochaines années.

Figure 4

Un taux de natalité en hausse

RMR de Québec



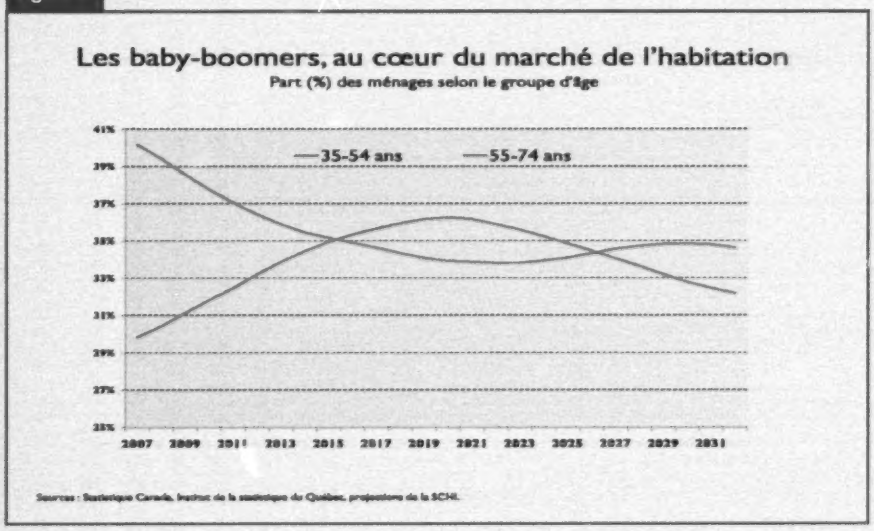
[2] Le taux de natalité est une donnée statistique correspondant au nombre de naissances vivantes par habitant (population moyenne de l'année).
[3] Statistique Canada, L'accession à la propriété pendant le cycle de vie des Canadiens : *analyse fondée sur les données du Recensement de la population du Canada, 2010.*
[4] Le taux de fécondité à un âge donné (ou pour une tranche d'âges) est le nombre d'enfants nés vivants des femmes de cet âge au cours de l'année, rapporté à la population moyenne de l'année des femmes de même âge.
[5] L'indice synthétique de fécondité correspond au nombre moyen d'enfants qui seraient nés vivants au cours de la vie d'une femme (ou d'un groupe de femmes) si les années de procréation de celle-ci étaient conformes au taux de fécondité selon l'âge d'une année donnée. Cet indice est parfois utilisé pour établir la moyenne actuelle du nombre d'enfants par femme.

Les baby-boomers, au cœur du marché de l'habitation

Selon les prévisions de la SCHL, la formation de ménages décélérera au cours des prochaines années. Cela étant, la composition par groupe d'âge des ménages existants sera déterminante pour mieux comprendre les caractéristiques de la demande d'habitations.

Les projections démographiques nous révèlent que la part des ménages dont le principal soutien est âgé entre 55 et 74 ans sera de plus en plus importante. On estime que ces ménages représenteront 36 % de l'ensemble des ménages d'ici 2020. Les ménages dont principal soutien est âgé entre 35 et 54 ans seront moins importants en 2020 qu'ils ne le sont actuellement. Le vieillissement des baby-boomers aura une incidence sur la demande d'habitations qui s'exprimera, en grande partie, à travers leurs goûts et leurs préférences.

Figure 5



Sources : Statistique Canada, Institut de la statistique du Québec, projections de la SCHL

Le vieillissement de la population donnera une impulsion au marché de la copropriété : les données canadiennes nous indiquent qu'en 2006, 57 % des propriétaires de ce type de logement avaient dépassé le cap de la cinquantaine . L'expansion de ce marché se concrétise déjà, et ce, tant du côté de l'existant que du neuf. On peut aussi s'interroger sur les impacts qui se feront sentir sur l'offre de logement. Comme une certaine partie des baby-boomers décideront de vendre leur logement individuel pour aller vers d'autres types de logements, cela aura pour effet d'accroître l'offre dans le marché de l'existant.

Toutefois, il faut savoir que le déplacement graduel de l'offre et de la demande de logements provenant des baby-boomers devrait laisser au secteur de l'habitation le temps de s'adapter à l'évolution des besoins des consommateurs, ce qui réduira le risque de discordance entre l'offre et la demande (voir encadré).

[4] SCHL, *L'Observateur du logement au Canada* 2010.

Les préférences des baby-boomers en matière d'habitation changeront vraisemblablement au fil des ans[1]

Plus les ménages avancent en âge, moins ils sont enclins à déménager. En 2006, 40 % des ménages dont le principal soutien avait entre 40 et 49 ans avaient changé de domicile au moins une fois au cours des cinq années antérieures. Par contre, moins de 30 % des ménages soutenus par une personne dans la cinquantaine avaient déménagé durant la même période, et ce pourcentage descend à moins de 20 % chez les ménages dont le soutien avait 70 ans ou plus[2].

Leur taux de mobilité relativement bas laisse supposer que les ménages d'un certain âge sont souvent très attachés à leur demeure et aux habitudes, souvenirs et réseaux sociaux qui vont de pair avec celle-ci. Le vieillissement des baby-boomers dans les décennies à venir alimentera la demande de travaux d'adaptation des propriétés résidentielles, de même que de services d'entretien et autres qui permettent aux aînés de continuer à vivre chez eux de façon autonome.

Quel que soit leur attachement pour leur chez-soi, bien des personnes âgées déménagent. La retraite ou le départ des enfants du domicile familial peuvent être des moments décisifs à cet égard. Les parents qui n'ont plus d'enfant à la maison choisissent parfois de changer d'habitation pour occuper un logement plus petit et plus facile d'entretien, tel qu'une copropriété. Certaines personnes qui devaient jusqu'à maintenant tenir compte de la distance entre le domicile et le lieu de travail pourraient décider de s'installer dans une autre ville pour se rapprocher de membres de leur famille ou profiter des attraits d'un nouvel endroit en matière de loisirs, de services ou de climat. En 2006, environ 40 % des ménages soutenus par une personne de 55 ans ou plus qui avaient déménagé au cours des cinq années précédentes vivaient dans une localité différente de celle où ils étaient établis en 2001.

Il ressort de ces profils de mobilité que le roulement des occupants du parc de logements sera progressif et s'effectuera à mesure que les baby-boomers arriveront à l'âge de la retraite et cesseront de travailler. Le déplacement graduel de la demande de logements provenant des baby-boomers devrait laisser au secteur de l'habitation le temps de s'adapter à l'évolution des besoins des consommateurs, ce qui réduira le risque de discordance entre l'offre et la demande. Vu que les aînés des baby-boomers sont tout juste sur le point d'avoir 65 ans, les retombées du vieillissement de la population ne se feront pas pleinement sentir sur le marché de l'habitation avant plusieurs décennies.

[1] Extrait de L'Observateur du logement au Canada 2010, publié par la SCHL.

[2] Les taux de mobilité correspondent au comportement des ménages qui occupent un logement privé. Les ménages qui quittent un logement privé pour aller vivre dans une résidence pour personnes âgées ou dans un autre ensemble de logements collectifs institutionnels ne sont pas pris en compte dans ces données. Pour en savoir davantage sur les motifs qui incitent les ménages à déménager à différentes étapes de la vie, voir Série sur le logement selon les données du recensement de 2001 : Numéro 10 – Vieillissement, mobilité résidentielle et choix de logement, « Le Point en recherche. Série socio-économique », SCHL, Ottawa, 2006, no 06-001.

Résumé des prévisions RMR de Québec Automne 2010							
	2007	2008	2009	2010p	Var. en %	2011p	Var. en %
Marché de la revente[1]							
Ventes MLS®	7 954	7 838	7 963	7 200	-9,6	7 600	5,6
Inscriptions en vigueur MLS®	3 273	3 254	3 243	2 900	-10,6	3 200	10,3
Prix MLS® moyen ($)	181 184	197 450	212 198	236 000	11,2	254 000	7,6
Marché du neuf							
Mises en chantier							
Logements individuels	2 144	2 031	1 746	1 800	3,1	1 700	-5,6
Logements collectifs	3 140	3 426	3 767	4 300	14,1	4 100	-4,7
Tous types de logement confondus	5 284	5 457	5 513	6 100	10,6	5 800	-4,9
Prix moyen ($)							
Logements individuels	236 794	261 871	294 172	315 000	7,1	330 000	4,8
Indice des prix des logements neufs (Var. en %)	4,0	5,3	7,0	4,0	-	4,0	-
Marché locatif[2]							
Taux d'inoccupation (%) (octobre)	1,2	0,6	0,6	0,6	-	0,8	-
Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	641	653	676	700	-	721	-
Indicateurs économiques							
Taux hypothécaires à 1 an	6,90	6,70	4,02	3,47	-	3,20	-
Taux hypothécaires à 5 ans	7,07	7,06	5,63	5,59	-	5,20	-
Nombre annuel d'emplois	385 700	391 700	391 700	398 500	1,7	404 500	1,5
Croissance de l'emploi (%)	2,4	1,6	0,0	1,7	-	1,5	-
Taux de chômage (%)	5,0	4,5	4,9	5,0	-	5,0	-
Migration nette	4 172	5 184	5 533	6 000	8,4	6 100	1,7

[1] Source : FCIQ par Centris®

[2] Immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché), adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), FCIQ par Centris®

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

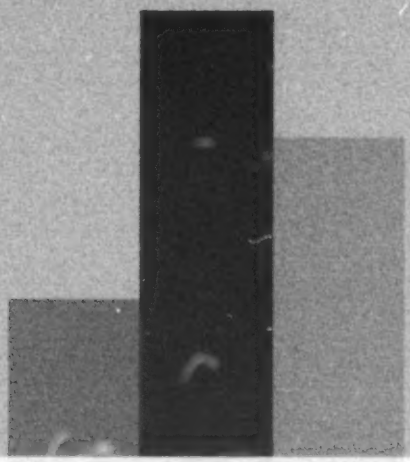
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

L'OBSERVATEUR DU LOGEMENT AU CANADA 2010, avec un volet consacré au logement et à l'économie

De portée nationale, exhaustif et riche en analyses perspicaces, L'Observateur du logement au Canada trace un portrait complet des tendances et des enjeux concernant le logement au pays. Consultez les données supplémentaires disponibles en ligne et téléchargez votre exemplaire GRATUIT dès aujourd'hui!

64281_2010_B02